

Allgemeine Geschäftsbedingungen

Baum Consulting Ltd.

Die Baum Consulting Ltd. erbringt ihre Tätigkeit im Rahmen der §§ 652 ff BGB sowie der einschlägig gesetzlichen Bestimmungen. Diese „Allgemeinen Geschäftsbedingungen“ sind so zu verstehen, dass das Vertragsverhältnis zum jeweiligen Auftrag einem fairen und gerechten Ausgleich der gegenseitigen Rechte und Pflichten dient.

1. Haftungsausschluss

Die in den Angeboten enthaltenen Angaben der Baum Consulting Ltd. basieren auf erteilten Angaben und Informationen der Auftraggeber. Die Baum Consulting Ltd. bemüht sich, möglichst vollständige und richtige Angaben zu erhalten. Eine Haftung für deren Richtigkeit und Vollständigkeit kann die Baum Consulting Ltd. jedoch nicht übernehmen. Zwischenverkauf und Vermietung bzw. Verpachtung bleiben vorbehalten. Die Baum Consulting Ltd. haftet im Übrigen nur bei Vorsatz und grober Fahrlässigkeit. Ferner verjähren etwaige Schadensersatzansprüche innerhalb von drei Jahren ab dem Zeitpunkt, ab dem der Anspruch entstanden ist, jedoch spätestens in drei Jahren nach Auftragsbeendigung.

2. Verwendung der Angebote

- 2.1 Die Angebote und Mitteilungen sind ausschließlich für den Angebotsnehmer selbst bestimmt. Sie dürfen nur mit schriftlicher Zustimmung der Baum Consulting Ltd. weitergegeben werden. Verstößt der Angebotsnehmer hiergegen, so begründet dies eine Schadensersatzpflicht in Höhe der vereinbarten Maklercourtage.
- 2.2 Ist dem Angebotsnehmer die Verkäuflichkeit bzw. Vermiet-/Verpachtbarkeit bereits bekannt, so hat er das der Baum Consulting Ltd. unverzüglich und schriftlich unter Nennung des Anbieters nachzuweisen, spätestens innerhalb von 2 Werktagen. (§ 242 BGB) Unterbleibt diese Mitteilung, so gilt unser Nachweis als anerkannt und verpflichtet den Angebotsnehmer bei Vertragsabschluss zur Zahlung der vereinbarten Provisionen. Wird dem Angebotsnehmer ein von uns angebotenes Objekt zu einem späteren Zeitpunkt angeboten, erlischt dadurch unser Provisionsanspruch nicht. Um eine doppelte Provisionszahlung zu vermeiden, wird empfohlen, den nachfolgenden Anbietern die Vorkennntnis schriftlich anzuzeigen und auf Maklerdienste dieser Anbieter zu verzichten.
- 2.3 Der Angebotsnehmer erkennt bei Vertragsabschlüssen mit natürlichen und juristischen Personen, welche mit ihnen persönlich oder wirtschaftlich verbunden sind, die für den Abschlussfall ursächliche Nachweis- oder Vermittlungstätigkeit der Baum Consulting Ltd. an.

3. Maklercourtage/Zuführervergütung

Im Erfolgsfall entstehen folgende Courtagen:

- 3.1 An- und Verkauf errechnet aus dem notariell beurkundeten Gesamtverkaufspreis des Objektes:

vom Käufer und Verkäufer je	3,57%
nur vom Käufer	7,14%
- 3.2 Erbbaurecht errechnet vom Grundstückswert:

vom Erbbaurechtsgeber und -nehmer je	3,57%
oder nur vom Erbbaurechtsnehmer	7,14%
- 3.3 Wohnungswirtschaftliche Anmietung:

2,38 Monatsnettomieten	
------------------------	--
- 3.4 Anmietung bzw. -pachtung von gewerblichen Mietobjekten:

3.4.1 bei Verträgen bis fünf Jahre Mietdauer:	2,38 Monatsnettomieten
3.4.2 bei Miet – oder Pachtverträgen länger als fünf Jahre (auch Option):	4,76 Monatsnettomieten jeweils vom Mieter
- 3.5 Courtagen bei Geschäften mit Bauträgern bzw. Baubetreuern insbesondere Hausbaufirmen: je nach Vereinbarung.
 - 3.5.1 Bei erfolgreicher Vermittlung eines Grundstücks eins von Hundert der Netto- Hausvertragssumme zzgl. MwSt. oder
 - 3.5.2 Bei erfolgreicher Vermittlung eines Grundstücks wird eine Innencourtage von 5,95% fällig, wenn von Baum Consulting Ltd. keine Außencourtage genommen wird.
 - 3.5.3 Für die erfolgreiche Vermittlung von Fremdfinanzierungen an den jeweiligen Antragsteller wird die Vergütung der Baum & Consulting Ltd. wie folgt gestaffelt:

0,1 bis 1,0 Mio. €	5,00 % Provision
1,01 bis 5,0 Mio. €	4,75 % Provision
5,01 bis 10,0 Mio. €	4,50, % Provision
10,01 bis 12,5 Mio. €	4,00 % Provision
12,51 bis 15,00 Mio. €	3,75 % Provision

15,01 bis 20,00 Mio. €	3,25 % Provision
20,01 bis 30,00 Mio. €	2,75 % Provision
30,01 bis 50,00 Mio. €	2,25 % Provision
Über 50,0 Mio. €	2,00 % Provision

Bei Vermittlung von Beteiligungs- bzw. Private Equity Kapital in Form von KG- Anteilen, stillen bzw. a- typisch stillen Beteiligungen, Genussrechten, Genussscheinen, Aktien, unbesicherte Nachrangdarlehen, Wandelanleihen bzw. Wandelschuldverschreibungen, Dept-Equity-Swap etc. wird ein Agio von 5,0 % der nominellen Zeichnungssumme erhoben.

4. Vertragsabschluss

- 4.1 Mit Abschluss eines Miet-/Pacht-/Beteiligungsvertrages bzw. eines notariellen Kaufvertrages durch den Nachweis oder Vermittlung der Baum Consulting Ltd. ist für diese die Courtage verdient und fällig. Es besteht jeweils Anspruch seitens der Baum Consulting Ltd. auf Anwesenheit bei Vertragsabschluss.
- 4.2 Der Courtageanspruch entsteht auch dann, wenn der Vertrag zu anderen als den angebotenen Bedingungen abgeschlossen wird. Erfolgt der Abschluss über ein anderes Objekt des von Baum Consulting Ltd. nachgewiesenen Vertragspartners, so bleibt der Courtageanspruch der Baum Consulting Ltd. bestehen, sofern dieses andere Objekt mit dem ursprünglich angebotenen wirtschaftlich identisch ist oder in seinem wirtschaftlichen Erfolg (Rendite oder Ertrag) nur unwesentlich von dem ursprünglich angebotenen abweicht.
- 4.3. Der Courtageanspruch entsteht auch dann, wenn das von Baum Consulting Ltd. gemakelte Objekt im Rahmen des Erwerbs einer Besitz- oder Vermögensverwaltungsgesellschaft übernommen wird.
- 4.4 Die Baum Consulting Ltd. hat Anspruch auf Auskunft seitens des Auftraggebers über Vertragspartner und Vertragskonditionen, sofern ein Abschluss ohne Anwesenheit der Gesellschaft zustande kam.

5. Tätigkeit für den anderen Vertragspartner

Die Baum Consulting Ltd. ist berechtigt, auch für den anderen Vertragspartner tätig zu sein.

6. Vertrags-/Auftragsdauer/Folgegeschäfte

- 6.1 Der Maklerauftrag kann jeder Zeit ohne Einhaltung einer Frist gekündigt werden. Die Kündigung muss schriftlich mit eingeschriebenem Brief erfolgen. Ferner ist der Auftraggeber zur sofortigen Benachrichtigung verpflichtet, sobald ein erteilter Auftrag gegenstandslos wurde.
- 6.2 Bei einem Alleinauftrag gelten die vereinbarten Kündigungsfristen. Dies berührt jedoch nicht das Recht zur fristlosen Kündigung aus wichtigem Grunde. Auch hier muss die Kündigung schriftlich mit eingeschriebenem Brief erfolgen.
- 6.3. Der Baum Consulting Ltd. steht auch dann ein Provisionsanspruch zu, wenn in wirtschaftlichem und zeitlichem Zusammenhang zu einem von ihr vermittelten oder nachgewiesenen Vertrag weitere Verträge zwischen dem Angebotsempfänger und dem Eigentümer des angebotenen Objektes oder deren Rechtsnachfolgern zustande kommen.

7. Ersatzansprüche

Vertragswidriges Verhalten des Auftraggebers gibt der Baum Consulting Ltd. das Recht, ihren sachlichen und zeitlichen Aufwand gegen Einzelnachweis in Rechnung zu stellen. Die Verfolgung weiterer etwaiger Schadensersatzansprüche bleibt der Baum Consulting Ltd. unbenommen.

8. Bauschilder/ Werbung

- 8.1. Wird ein durch die Firma Baum Consulting Ltd. angebotenes Objekt/ Grundstück von einem Endverbraucher (Privatperson, Konsument, Kunde) notariell gekauft, darf die Firma Baum Consulting Ltd. an bzw. auf dem Objekt Werbeträger zur Eigenwerbung installieren bzw. anbringen.
- 8.2. Erwirbt ein Endverbraucher das von Baum Consulting Ltd. angebotene Objekt/ Grundstück über eine Hausbaufirma (Bauträger- oder Baubetreuungsunternehmen) [das heißt, das Objekt/ Grundstück wurde der Hausbaufirma angeboten, damit diese es an ihre Interessenten/ Kunden vermitteln kann.], dann hat die Hausbaufirma die Firma Baum Consulting Ltd. über den Zeitpunkt des Aufstellens ihrerseits von einem Bauschild bzw. Werb Schild zur Eigenwerbung, zu informieren und hat der Baum Consulting Ltd. Platz zu deren Präsentation zur Eigenwerbung einzuräumen.

9. Gerichtsstand/Anwendbares Recht

Erfüllungsort und Gerichtsstand ist für beide Teile Leipzig, soweit gesetzlich zulässig, es gilt deutsches Recht.

Allgemeine Geschäftsbedingungen

Eberhard Baum & Partner Consulting Ltd.

10. Salvatoresche Klausel

Sollten einzelne Bestimmungen dieser AGB's lückenhaft oder unwirksam sein, so wird die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen dadurch nicht berührt. Unwirksame oder lückenhafte Regelungen sind durch solche zu ersetzen oder zu ergänzen, die dem ursprünglichen Willen der Baum Consulting Ltd. in gesetzlich zulässiger Weise am nächsten kommen.

11. Sonstige Vereinbarungen

Makler- und oder Zuführungsaufträge (Allgemeinauftrag oder Alleinauftrag) mit der Baum Consulting Ltd. in schriftlicher Form haben bei ihren dort getroffenen Vereinbarungen Rang vor diesen „Allgemeinen Geschäftsbedingungen“. Diese sind insoweit nur ergänzend hinzuzuziehen. Weitere anderweitige Vereinbarungen bedürfen der schriftlichen Form.

Stand 07/2010